

NOTAI  
GIORGIO BARALIS e PATRIZIA CAUCHI  
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

Atto di Permuta

del 15 Febbraio 2006

de Michelina - S.R.L.  
Delle GRANGIE S.R.L.  
CASTELLAPERTOTE S.R.L.

e E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A.

CASALE MONFERRATO

Piazza S. Stefano n. 5 - Tel. 0142.77761 - Fax 0142.451819

Codice fiscale 01934960061 - Partita IVA 01934960061

e-mail: gbaralis@notariato.it

dr.Giorgio BARALIS - dr.Patrizia CAUCHI

15033 Casale M.to-P.za S. Stefano 5

Tel. 0142/77761-Fax 0142/451819

Registrato  
a Casale M.to

Repertorio N. 64.042

Raccolta N. 12.262

**PERMUTA**  
**REPUBBLICA ITALIANA**  
**(15 febbraio 2006)**

il 06/03/2006al n. 54serie W

L'anno duemilasei il giorno quindici del mese di febbraio in Casale Monferrato e nel mio studio al piano primo della casa in piazza Santo Stefano numero 5. (cinque)

Avanti a me dottor Giorgio Baralis notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato. sono presenti:

. BOGGIO SELLA Guglielmo, nato a Torino il 28 gennaio 1967, domiciliato per le cariche in Torino, via Bricherasio n. 7, che interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale delle seguenti tre società:

**A) "MICHELINA - S.R.L."**, con sede legale in Torino, via Bricherasio n. 7, capitale sociale euro [REDACTED], interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino al numero di iscrizione e codice fiscale 01849350010, REA numero 288546;

**B) "DELLE GRANGIE S.R.L."**, con sede legale in Torino, via Bricherasio n. 7, capitale sociale euro [REDACTED], interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino al numero di iscrizione e codice fiscale 01951270014, REA numero 273422;

**C) "CASTELLAPERTOLE S.R.L."**, con sede legale in Torino, via Bricherasio n. 7, capitale sociale euro [REDACTED], interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Torino al numero di iscrizione e codice fiscale 01849370018, REA numero 288547;

(società tutte con socio unico)

tale nominato con una unica procura autenticata nelle firme dal notaio Flavia Pesce Mattioli di Torino in data 28 giugno 2005, repertorio 42.952 che, in originale, si allega al presente atto **sotto la lettera "A"**;

. ALIPPI dott. Luca Giovanni, nato a Milano il 29 maggio 1963, domiciliato per la carica in Milano, piazza della Repubblica n. 22, che interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere e Amministratore Delegato della:

- **"E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A."**, con unico socio, con sede legale in Milano, piazza della Repubblica n. 22, capitale sociale euro [REDACTED], interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero di iscrizione e codice fiscale 03360260966, REA numero 1670500, soggetta all'attività di direzione e coordinamento della E.ON KRAFTWERKE G.m.b.H. con sede in Hannover (Germania), avente pieni poteri per quanto in oggetto in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione del 4 ottobre 2005 e 30 novembre 2005.

Detti comparanti, della cui identità personale, qualifiche e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

**A)**

Le società MICHELINA - S.R.L., DELLE GRANGIE S.R.L. e CASTELLAPERTOLE S.R.L., come rappresentate in via fra loro

solidale ed indivisibile, cedono e trasferiscono in piena proprietà, a titolo di permuta, alla società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A., che come rappresentata, accetta ed acquista, gli infradescritti terreni siti in Comune di LIVORNO FERRARIS, della complessiva superficie di metri quadrati 41.080 (quarantunomilaottanta), descritti in catasto terreni come segue:

**Foglio 59 - numero 31**(ex 26/b) - seminativo irriguo - cl. 1 - ettari 4 - RD. euro [REDACTED] - RA. euro [REDACTED] confinante con restante proprietà delle società MICHELINA - S.R.L., DELLE GRANGIE S.R.L. e CASTELLAPERTOLE S.R.L., a nord, proprietà società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. a sud, proprietà Regione Piemonte (Consorzio Irriguo Ovest Sesia) ad est, strada provinciale Livorno Ferraris -Trino ad ovest;

**Foglio 59 - numero 10** - incolto produttivo - cl. U - are 2 - RD. euro [REDACTED] - RA. euro [REDACTED] confinante con proprietà Provincia di Vercelli a nord, Regione Piemonte (Consorzio Irriguo Ovest Sesia) ad est e a sud, strada comunale per Trino ad ovest;

**Foglio 59 - numero 13** - incolto produttivo - cl. U - are 8 e centiare 80 - RD. euro [REDACTED] - RA. euro [REDACTED] confinante con strada provinciale Livorno Ferraris -Trino a nord e ad est, proprietà Ferrarotti e Regione Piemonte (Consorzio Irriguo Ovest Sesia) a sud e a ovest.

Quanto ceduto è pervenuto alla parte permutante in virtù dei seguenti titoli, tutti a rogito notaio Flavia Pesce Mattioli, e precisamente:

- per un terzo: atto in data 17 dicembre 1997, repertorio 36.011, registrato a Torino il 23 dicembre 1997 al numero 35019;
- per un terzo: atto in data 17 dicembre 1997, repertorio 36.012, registrato a Torino il 23 dicembre 1997 al numero 35020;
- per un terzo: atto in data 17 dicembre 1997, repertorio 36.013, registrato a Torino il 23 dicembre 1997 al numero 35021.

#### B)

A sua volta la società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A., come rappresentata, cede e trasferisce in piena proprietà, allo stesso titolo di permuta, alle società MICHELINA - S.R.L., DELLE GRANGIE S.R.L. e CASTELLAPERTOLE S.R.L. che, come rappresentate, accettano ed acquistano, in ragione di 1/3 (un terzo) ciascuna, l'appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 82.810 (ottantaduemilaottocentodieci) sito in Comune di LIVORNO FERRARIS.

Detto terreno risulta censito al C.T. al **Foglio 62 - numero 13** seminativo irriguo - cl. 2 - ettari 8 - are 28 - centiare 10 - RD. euro [REDACTED] - RA. euro [REDACTED], confinante con: canale di Monte San Pietro, proprietà Boggio Sella, strada vicinale di Squarei o Squarci, proprietà società MICHELINA - S.R.L., DELLE GRANGIE S.R.L. e CASTELLAPERTOLE S.R.L. e proprietà Gagnone.

Quanto ceduto è pervenuto alla parte permutante in virtù dell'atto per notaio Pietro Rondano in data 13 dicembre 2005, registrato a Vercelli il 29 dicembre 2005 al numero 3696 S. 1T.

#### Articolo 1

Le parti dichiarano che ciascuno dei lotti permutati ha un valore di

euro [redacted] ([redacted]).

Ai lotti permutati le parti attribuiscono un eguale valore per cui riconoscono non farsi luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza, liberazione e scarico rinunciando ad ogni eventuale diritto di iscrivere l'ipoteca legale.

#### Articolo 2

La permuta è convenuta a corpo e non a misura, con tutte le ragioni, azioni, diritti e servitù (compresa quella di cui infra) di ogni genere inerenti a quanto permutato, che viene trasferito alle parti permutanti libero da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli come le parti permutanti espressamente dichiarano e garantiscono, ad eccezione di quanto segue in ordine al terreno di cui alla lettera B):

- ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vercelli in data 22 febbraio 1968 ai n.ri 901/1165 - 859/81 per lire 12.950.000 a favore dell'Istituto Federale di Credito Agrario per il Piemonte, la Liguria e la Valle d'Aosta e contro il signor Grangia Felice, in dipendenza di contratto di mutuo agrario a rogito notaio Ignazio Ferrara in data 20 febbraio 1968 repertorio n. 16.507, registrato a Vercelli il 4 marzo 1968 al n. 466; ipoteca successivamente rinnovata in data 24 novembre 1987 ai n.ri 8401/991.

La società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. dichiara e garantisce che il debito garantito è già stato interamente estinto e si impegna ed obbliga a cancellare nel più breve tempo possibile l'ipoteca di cui sopra a sua cura e spese.

La società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. dichiara che il terreno da lei trasferito di cui alla lettera B) che precede gode del diritto di passaggio a titolo di servitù così come risulta dall'atto per notaio Ignazio Ferrara in data 20 febbraio 1968 repertorio 16.506, registrato a Vercelli il 4 marzo 1968 al n. 480 e trascritto a Vercelli il 22 febbraio 1968 ai n.ri 901/11641754/758, e precisamente:

"In particolare precisano le parti che l'appezzamento in oggetto ha diritto di passaggio sui mappali nn. 4/a, 4/b e 4/c del foglio 62 del Comune di Livorno Ferraris e sui mappali nn. 4, 10, 13, 35 del foglio 3 del Comune di Fontanetto Po, come attualmente praticato".

Le parti inoltre si danno reciprocamente atto che i frutti naturali pendenti maturati sul terreno qui trasferito dalla società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. di cui alla lettera B) nel corso dell'annata agraria 2005 - 2006 spetteranno ai signori Grangia Gianfranco e Grangia Pier Mario (danti causa della E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A.) i quali, pertanto, sono autorizzati, a raccogliere e fare propri detti frutti, come risulta dal citato atto di provenienza per notaio Pietro Rondano del 13 dicembre 2005.

Precedenti accordi obbligatori fra le parti rimangono in vigore per eventuali debbenze fiscali.

#### Articolo 3

Salvo quanto prima precisato al punto 2) per quanto concerne i diritti dei signori Grangia Gianfranco e Grangia Pier Mario, il possesso dei beni ceduti alle società MICHELINA - S.R.L., DELLE GRANGIE S.R.L. e CASTELLAPERTOLE S.R.L. spetta da oggi alle stesse. Per

quanto concerne il terreno ceduto alla società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A., il possesso spetterà alla stessa entro il termine perentorio del 31 ottobre 2006

Sino a tale data le società MICHELINA - S.R.L., DELLE GRANGIE S.R.L. e CASTELLAPERTOLE S.R.L. potranno procedere alla continuazione delle culture in atto facendo propri i frutti naturali, con obbligo, però, di lasciare in buono stato i terreni al momento dell'abbandono del possesso. Il tutto, ovviamente, senza alcun compenso a favore di E.ON ITALIA PRODUZIONE SPA.

#### **Articolo 4**

Sugli immobili permutati gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali.

#### **Articolo 5**

Ai fini di cui alla vigente legislazione urbanistica: i signori BOGGIO SELLA Guglielmo, ALIPPI dott. Luca Giovanni, nelle loro precitate qualità, ciascuno per quanto di ragione, dichiarano che i terreni in oggetto hanno destinazione urbanistica in parte agricola ed in parte a servizio di area produttiva, ma senza alcuna potenzialità di edificazione, come risulta dai certificati rilasciati dal Comune di Livorno Ferraris 15 novembre 2005 e 20 dicembre 2005; dichiarano inoltre che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che non risulta trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata; detti certificati, in originale, si allegano al presente atto **sotto le lettere "B" e "C"**.

Poichè i valori dei beni scambiati sono eguali e poichè il terreno ceduto da E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. è di natura agricola, come del resto, sostanzialmente, quello ceduto a E.ON ITALIA PRODUZIONE SPA, la tassazione, ai fini del registro, avverrà sulla base dell'aliquota prevista per i terreni agricoli ex articolo 43 primo comma lettera b) T.U. Registro.

Le spese del presente atto sono a carico della società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A.

**I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.**

Quest'atto scritto a macchina e a mano, parte da me, parte da persona di mia fiducia, ho letto io notaio ai componenti che l'approvano

Occupa in due fogli dattiloscritti su tre pagine per cinquanta righe e per righe trentadue della quarta e per la parte scritta a mano sin qui della quinta

All'originale firmato:

Guglielmo Boggio Sella

Luca Giovanni Alippi

Giorgio Baralis notaio

Allegato "A" rep. 64042/12262

PROCURA SPECIALE

IMPOSTA DI BOLLO  
ASSOLTA IN MODO  
VIRTUALE  
AUT. DELL'AGENZIA  
DELLE ENTRATE  
UFF. di TORINO 1  
n. 8/2002  
del 11 marzo 2002

Il sottoscritto:

BOGGIO SELLA Edoardo nato a Torino il 17 giugno 1935 e domiciliato per la carica in Torino Via Bricherasio n. 7, imprenditore, codice fiscale: BGG DRD 35H17 L2190, nella sua qualità di:

A) Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

"CASTELLAPERTOLE S.R.L.", con sede in Torino Via Bricherasio n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 01849370018, capitale sociale di Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 maggio 2005.

B) membro del Consiglio di Amministrazione della società:

"MICHELINA S.R.L.", con sede in Torino Via Bricherasio n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 01849350010, capitale sociale di Euro [REDACTED]

a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 maggio 2005.

C) membro del Consiglio di Amministrazione della società:

"DELLE GRANGIE S.R.L.", con sede in Torino Via Bricherasio n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Torino 01951270014, capitale sociale di Euro [REDACTED]

a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 maggio 2005.

con la presente, nomina e costituisce procuratore speciale e per quanto infra generale delle predette società il signor:

BOGGIO SELLA Guglielmo nato a Torino il 28 gennaio 1967 e residente a Moncalieri in Strada Santa Brigida n. 84, imprenditore, codice fiscale: BGG GLL 67A28 L219U,

affinchè in nome delle predette società possa cedere, a titolo di permuta, alla società "E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A.", iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.

03360260966, le ragioni di comproprietà pari ad un terzo per ciascuna società sull'appezzamento di terreno sito in Comune di Livorno Ferraris (Vercelli) descritto al Catasto Terreni

al Foglio 59 - mappali 26 parte - 10 et 13 e contestualmente riceva in cambio ed acquisti, in capo alle società mandanti

in ragione di un terzo ciascuna, allo stesso titolo di permuta, l'appezzamento di terreno di proprietà della suddetta società

"E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A.", sito nel Comune di Livorno Ferraris (Vercelli) descritto al Catasto Terreni al foglio 62 mappale 13.

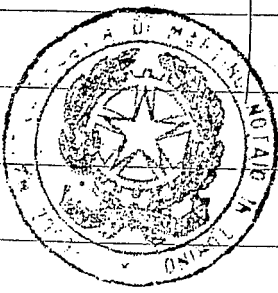
Al nominato procuratore sono pertanto conferiti tutti i più ampi ed opportuni poteri al riguardo, nessuno escluso, compresi in via indicativa e non tassativa quelli di:

stipulare e firmare il relativo atto, descrivere e precisare meglio l'oggetto della permuta con più esatti dati catastali,

*Esaminata e approvata*

*ff*

*per m*



IMPOSTA DI BOLLO  
ASSOLTA IN MODO  
VIRTUALE  
AUT. DELL' AGENZIA  
DELLE ENTRATE  
UFF. di TORINO 1  
n. 8/2002  
del 11 marzo 2002

consistenza e coerenze ed anche con riferimento od inserzione  
di planimetrie e frazionamenti, rettificare eventualmente i  
dati sovraesposti, indicare il valore dei terreni permutandi,  
dando o ricevendo conguagli, rilasciare o dare quietanze, ri-  
nunciare ad ipoteca legale, convenire tutti i patti, clausole  
e condizioni che meglio riterrà, prestare le garanzie di leg-  
ge, pattuire in ordine al possesso, rilasciare tutte le di-  
chiarazioni richieste per simili atti e in particolare rila-  
sciare e sottoscrivere tutte le dichiarazioni previste dalle  
leggi e dalle disposizioni emanate od emanande, nessuna e-  
sclusa od eccettuata, nonchè adempiere a tutte le formalità  
previste dalle leggi e dalle disposizioni stesse, e fare in-  
somma per tale permuta, tutto ciò e quanto si renderà all'uo-  
po necessario od anche solo opportuno, senza che mai si possa  
opporre al nominato procuratore mancanza od imprecisione di  
poteri e con promessa di avere fin d'ora per rato et valido  
il suo operato con l'obbligo della resa dei conti.

Torino, li 28 giugno 2005  
*Flavia Pesce Mattioli*

Repertorio n. 12952

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Dottor FLAVIA PESCE MATTIOLI

Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti



Riuniti di Torino e Pinerolo, dichiaro autentica la firma ap-	a
posta in mia presenza da:	d
BOGGIO SELLA Edoardo nato a Torino il 17 giugno 1935 e domi-	d
ciliato per la carica in Torino Via Bricherasio n. 7, impren-	n
ditore,	T
nella sua qualità di:	
A) Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:	
"CASTELLAPERTOLE S.R.L.", con sede in Torino Via Bricherasio	
n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Im-	
prese di Torino 01849370018, capitale sociale di Euro	
[REDACTED]	
autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in	
data 24 maggio 2005	
B) membro del Consiglio di Amministrazione della società:	
"MICHELINA S.R.L.", con sede in Torino Via Bricherasio n. 7,	
codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di	
Torino 01849350010, capitale sociale di Euro [REDACTED]	
[REDACTED]	
autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in	
data 24 maggio 2005	
C) membro del Consiglio di Amministrazione della società:	
"DELLE GRANGIE S.R.L.", con sede in Torino Via Bricherasio n.	
7, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese	
di Torino 01951270014, capitale sociale di Euro [REDACTED]	
[REDACTED]	

autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in  
data 24 maggio 2005

della cui identità personale io Notaio sono certo, previa ri-  
nuncia all'assistenza dei testimoni con il mio consenso.

Torino li 28 Giugno 2005

*Fla. Per m*

